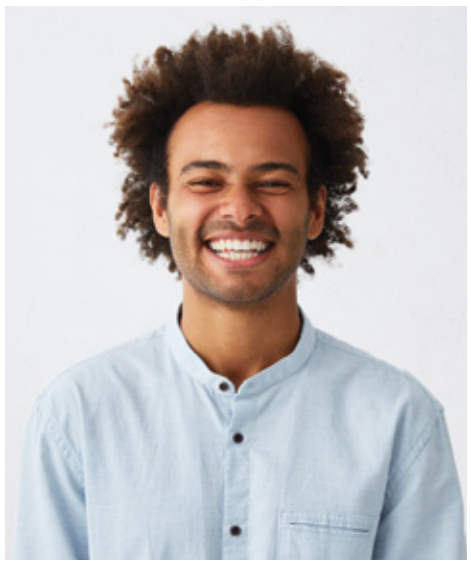
ANGELYS GROUP

L'Angelys

par Angelys Group

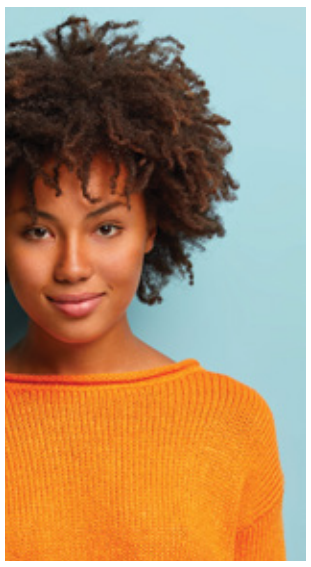
Septembre 2020

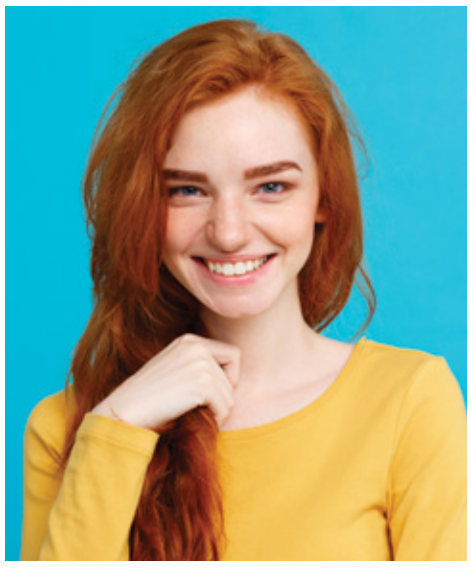


Entretien croisé
LA CRÉATION D'ANOZYS REIM

Grand Angle
UNE MAISON « CRÉATRICE D'ACTUALITÉS »

Un métier
VIVIANE ESTENNE, INGÉNIEURE ÉCOCONSTRUCTION





LE MAGAZINE QUI RÉHABILITE L'IMMEUBLE ANCIEN

#005

ANGELYS GROUP
PRÉSENT
À VOS CÔTÉS
PLUS QUE JAMAIS

ÉDITORIAL

FRÉDÉRIC BATLLE

Président-directeur Général d'Angelys Group

Notre « territoire humain » est de toutes les couleurs, de tous les âges, de tous les sexes

Dans une période que nous savons indiscutablement compliquée pour de nombreuses entreprises qui légitimement se concentrent sur les moyens de retrouver un équilibre économique, il m'est apparu important, parce que j'ai moi-même en tant qu'entrepreneur été amené à m'interroger, de revenir sur la principale source de ressources de tous les acteurs économiques, petits et grands : leurs hommes et leurs femmes quels que soient leur âge, leur sexe ou leur couleur.

En décidant, pour la première fois depuis la création de la Maison Angelys, de tenir un propos engagé autour des questions liées au racisme, au sexisme ainsi qu'aux discriminations fondées sur l'âge ou sur l'apparence physique, j'accepte et j'assume tous les risques : celui d'être qualifié de démagogue, celui d'utiliser des sujets délicats comme des leviers de business, celui d'être accusé de délivrer un point de vue politique alors que je ne serais pas légitime selon certains et enfin, celui de déranger.

En réalité, ma motivation est bien loin de tout cela. Je souhaite tout simplement partager mon expérience de 20 ans avec la Maison Angelys et ainsi démontrer que les seuls critères de recrutement utiles pour doper une structure sont, sans aucun doute, les compétences professionnelles mais que toutes les qualités de « l'envie » et celles des ambitions personnelles demeurent les plus fortes pour tirer une entreprise vers le haut.

Croyez-moi : des femmes avec enfants guidées par des besoins d'épanouissement et de succès vont se révéler redoutables face à des hommes moins « animés ». Une personne d'origine étrangère va apporter toute sa culture spécifique pour proposer un nouveau regard, souvent très pertinent, pour appréhender un travail donné. Un homme ou une femme d'âge mûr va être un guide utile pour les plus jeunes en apportant son expérience et sa plus grande sérénité et il ou elle saura se montrer souvent plus dynamique dans de nombreuses situations difficiles…. Tout cela, je l'ai vérifié et mes recrutements récents me confirment une fois de plus que c'est de cette approche « cosmopolite » que la Maison Angelys tire toutes ses richesses, toutes ses innovations, toutes ses réussites.

Je suis très fier que notre Maison réunisse toutes les couleurs, tous les âges et tous les sexes et que ce mélange soit mis au service de à la restauration d'immeubles anciens dans tous les centres-villes de France.

Je vous souhaite une rentrée sereine et ouverte sur de beaux projets.

Frédéric BATLLE
Président-directeur Général Angelys Group

ANGELYS GROUP

ANGELYS RESORT

Hotel & Residence Investment

angelys-resort.com

Comme à la maison

TOULOUSE - FORMIGUÈRES - NICE - BORDEAUX

03 **ÉDITORIAL**
FRÉDÉRIC BATLLE - Président-directeur Général d'Angelys Group
Notre « territoire humain » est de toutes les couleurs, de tous les âges, de tous les sexes

06 **ENTRETIEN CROISÉ**
LA CRÉATION D'ANOZYS REIM, société de gestion de portefeuille immobilier
Angelys Group et ANOZYS REIM : un lien « filiale »

08 **PORTRAIT COLLABORATRICE**
MARCELINA STARK, Directrice générale associée

10 **REVUE DE PRESSE**
ANGELYS GROUP, une maison de référence pour les médias

12 **GRAND ANGLE**
ANGELYS GROUP, une Maison « créatrice d'actualités »
- Angelys Group s'ouvre à la « Pierre-Papier » en créant ANOZYS REIM
- COVID-19 : la sécurité sanitaire déployée sur les opérations menées par la Maison Angelys
- 7 quai de la Grave à Bordeaux : une livraison « majestueuse »
- Le Lab' pour « Entrez dans l'histoire » : Angelys Group « dote » la créativité dans les domaines de l'architecture, du patrimoine, de l'art et du design

16 **DÉCODEUR**
CRÉATION D'ANOZYS REIM, filiale Angelys Group
Maître Jérémie Duhamel, Conseil de la société de gestion ANOZYS REIM

18 **PORTRAIT CGP**
QUINTÉSENS, un Groupe spécialisé dans la Gestion de Patrimoine Globale

20 **ANALYSER**
- MARSEILLE, la ville de France qui jouit d'un rayonnement national et international
- NANCY, une ville universitaire

25 **UN MÉTIER**
VIVIANE ESTENNE, ingénieure écoconstruction

26 **ÉQUIPE**
La maison angelys continue de renforcer ses équipes

28 **OPÉRATIONS EN COURS**
- NÎMES
- BAYONNE
- TOULOUSE
- MONTPELLIER

L'Angelys / Le magazine qui réhabilite l'immeuble ancien by Angelys Group
N° 005 / Septembre 2020 – Semestriel – Tirage : 1500 exemplaires
Éditeur : Angelys Group, 379 Chemin de Cabestany à Bompas - 66000 Perpignan | Tél. : 04 68 63 67 20 | Fax : 04 68 63 67 29 | info@angelys-group.com
Directeurs de la publication : Marcelina STARK et Frédéric BATTLE - Rédactrice en chef : Caroline ELBAZ-ZENATTI - Assistant rédaction : WKS - Maquettes & graphisme : WKS | Imprimé en EU

Toute reproduction des textes ou des photos est interdite sauf autorisation de l'éditeur. L'éditeur décline toute responsabilité pour les photos et textes qui lui sont soumis. Malgré toutes les précautions prises lors des recherches liées aux copyrights, des erreurs peuvent subsister. L'éditeur prie toute personne concernée de l'en excuser et de prendre contact avec la rédaction afin de régulariser la situation.

L'Angelys / Le magazine qui réhabilite l'immeuble ancien by Angelys Group est une publication de la société Angelys Group

ENTRETIEN CROISÉ

LA CRÉATION D'ANOZYS REIM, SOCIÉTÉ DE GESTION DE PORTEFEUILLE IMMOBILIER

Angelys Group et ANOZYS REIM : un lien « filiale »

À travers la création de sa filiale ANOZYS REIM, société de gestion de portefeuille immobilier, Angelys Group propose une nouvelle offre d'investissement dans l'immobilier en s'ouvrant à la Pierre Papier. Pour présider cette structure qui a obtenu les agréments AMF/AIFM le 28 avril 2020, Frédéric Batlle, Président d'Angelys Group, a décidé de nommer Stephen Bazire qui dispose d'une solide expertise dans la gestion d'actifs immobiliers. Entretien avec les deux hommes.

Pourquoi avez-vous décidé de créer une société de gestion ?

Frédéric Batlle : Cette nouvelle offre d'investissement dans l'immobilier que nous proposons via ANOZYS REIM est née du constat que les petits porteurs, c'est-à-dire ceux pour qui il est plus difficile d'investir une somme importante pour acquérir de l'immobilier haut de gamme, ne pouvaient pas avoir accès à ce type de biens. La Pierre-Papier réunit les investisseurs, permet une diversification des biens et offre des avantages fiscaux liés à différents dispositifs comme le Déficit Foncier. Cette approche collective contribue à une répartition des risques entre les investisseurs qui peuvent ainsi accéder à une part d'immobilier haut de gamme. A travers cette société de gestion de portefeuille immobilier, Angelys Group se dote d'un outil supplémentaire pour poursuivre sa vocation première : réhabiliter des immeubles anciens situés en centre-ville.

Vous avez accompagné Angelys Group dans la création de la société de gestion ANOZYS REIM. En quoi cette évolution est-elle importante pour Angelys Group ?

Stephen Bazire : En amont de cet accompagnement, tout a commencé par une longue réflexion menée en 2017 avec Frédéric Batlle. La création d'ANOZYS REIM s'inscrit logiquement dans le développement d'Angelys Group dans la mesure où nous souhaitons apporter notre expertise sur le terrain de la « Pierre-Papier » et donc, de la gestion collective. Pour le groupe Angelys, ce nouveau positionnement est à la fois cohérent et majeur dans son essor lui permettant de disposer d'une offre d'épargne diversifiée à travers des SCPI, OPPCI ou FCPI.

Pourquoi le choix de Stephen Bazire comme président d'ANOZYS REIM ?

Frédéric Batlle : J'ai rencontré Stephen Bazire en 2017 dans un groupe de travail. Dès nos premiers échanges, j'ai identifié qu'une complicité était possible et c'est pour moi essentiel. Il ne m'a pas fallu beaucoup de temps pour comprendre et identifier son niveau de professionnalisme dans le domaine de la gestion d'actifs immobiliers. Sa trajectoire au sein des plus grands de La Place (Direction Immobilière du Groupe La Poste, Paref Gestion, Vendôme Capital Partners, Alderan, Groupama Immobilier) à des postes clés en est le meilleur témoignage. Depuis trois ans, notre travail pour monter ANOZYS REIM a confirmé ses qualités humaines et sa haute expertise. Il a, notamment, été particulièrement rigoureux et pugnace dans tout le processus d'obtention des agréments ; il a aidé les collaborateurs d'Angelys Group dans l'obtention de leur diplôme de certification AMF…
Ma confiance en lui est fondée et j'ai la certitude qu'il assurera la gestion la plus rigoureuse et la plus juste dans l'intérêt des investisseurs.

ANOZYS REIM a reçu l'agrément de l'AMF le 28 avril 2020. Quelles sont ses missions spécifiques ?

Stephen Bazire : Nous avons reçu, le 28 avril 2020, l'agrément de Société de Gestion de portefeuille ayant le statut d'AIFM sous différentes conditions suspensives liées notamment au capital social et à la présence des moyens humains que nous avions décrits dans notre programme d'agrément. Ces conditions suspensives ont pu être levées fin juillet 2020. Quant aux missions d'ANOZYS REIM, la principale et la plus importante, est d'offrir une gestion précise allant dans les intérêts de nos clients. Nous serons positionnés sur des fonds qui seront à la fois grand public et professionnels sur un sous-jacent immobilier ; et nous développerons des fonds d'investissement qui pourront répondre à plusieurs objectifs : le rendement essentiellement, le cumul d'avantages fiscaux et la réalisation de revenus ou la recherche de valeurs.

À travers ANOZYS REIM, à quelles attentes souhaitez-vous répondre pour les professionnels ?

Frédéric Batlle : ANOZYS REIM sera, en effet, en mesure de répondre à des attentes de plus gros porteurs que l'on qualifie souvent d'investisseurs plus chevronnés. Pour eux aussi, la gestion collective offre des « accès plus grands » : le format des biens est beaucoup plus important, la rentabilité et le niveau des revenus sont potentiellement plus élevés et l'attractivité fiscale a une grande importance. En somme, la gestion collective ouvre d'autres horizons, certes de dimensions différentes selon la capacité d'investissent, pour tous types d'investisseurs.

Votre vision pour ANOZYS REIM est celle d'un horloger. Pouvez-vous nous expliquer ce que cela signifie concrètement dans votre approche de gestionnaire d'actifs immobiliers ?

Stephen Bazire : Je le disais, notre vocation est de gérer de manière précise et dans l'intérêt EXCLUSIF de nos clients, des placements financiers ayant un sous-jacent essentiellement immobilier. Pour ce faire, une haute exigence de précision est indispensable. Le mot « précis » sera au cœur de nos actions : la structuration des fonds, la politique d'investissement, la protection des intérêts de nos clients, le reporting, sans oublier la qualité de service que nous souhaitons offrir à nos clients investisseurs. Ces derniers ont le plus souvent de fortes attentes liées à un complément de revenus ou à un choix de placement de liquidités puisque les marchés financiers n'offrent pas toujours des retours sur investissements satisfaisants. Nous ne devons pas les décevoir. Ainsi, nous serons des artisans de la finance immobilière et nous nous devons d'être précis dans tout ce que nous ferons, et ce au mieux des intérêts des personnes qui nous feront confiance. Nous sommes un groupe indépendant qui veut mettre à la disposition de nos clients des solutions d'épargne toujours régies par un esprit de précision dans ce que nous devons faire.

PORTRAIT COLLABORATRICE

MARCELINA STARK, DIRECTRICE GÉNÉRALE ASSOCIÉE

Marcelina Stark, l'actuelle Directrice générale associée, est arrivée au sein de la Maison Angelys en 2009 avec pour mission de participer au développement de la structure. Aujourd'hui, le groupe est en lien avec plusieurs centaines de professionnels du conseil en gestion de patrimoine et de nombreux experts en immobilier. Dans le cadre de son activité principale de soutenir la commercialisation du groupe, Marcelina Stark contribue aussi à renforcer sa notoriété, notamment en répondant aux fréquentes sollicitations de la presse économique et financière.

À quoi ressemblait la Maison Angelys à votre arrivée ?

En dépit de la petite taille de l'équipe, son Président, Frédéric Batlle, gérait de très belles opérations de restauration sur Perpignan, ville de naissance du groupe, ainsi que dans quelques autres villes de l'hexagone. L'intermédiation commerciale avec des conseillers en gestion de patrimoine était déjà lancée mais il fallait l'intensifier. Il y a 11 ans, du fait du passé sportif du Président du Groupe, la Maison Angelys était parvenue à tisser des liens étroits avec des agents de sportifs intéressés par le dispositif Malraux qui permettait une défiscalisation très attractive grâce à la déduction de la totalité du montant des travaux réalisés.

Comment avez-vous œuvré pour aider la Maison Angelys à étendre son réseau de commercialisation sur toute la France ?

Mon Master en Gestion de Patrimoine, mon expertise et mon expérience ainsi que ma culture étrangère ont été des atouts pour mener mon travail d'intensification de la présence du groupe auprès des CGP, dans toute la France. Le travail régulier de conviction a fini par payer, puisque, assez vite, des nouvelles opérations de restauration ont pu être conduites dans de nombreuses autres villes. L'année 2015 marque un tournant dans le développement d'Angelys Group notamment grâce à notre présence, cette année-là, au salon Patrimoina. Ce coup de booster va nous permettre de recruter, à mes côtés, de nouveaux collaborateurs pour m'accompagner au développement. A cette période, la croissance de la Maison Angelys va significativement s'accélérer et notre démarche de relations presse engagée dès 2017 va la soutenir. Aujourd'hui, nous comptons 35 collaborateurs ; sur toute la France, nous avons établi des relations durables avec 600 partenaires CGP ; nous restaurons un peu plus de 40 opérations chaque année ; et nous sommes en train de livrer 200 lots sur 2020. La reconnaissance nationale de notre structure est une réalité.

Quelles sont vos différentes missions pour la Maison Angelys ?

Même si ma mission première est d'accompagner le développement d'Angelys Group en lien étroit et quotidien avec l'équipe de commerciaux et notre réseau de CGP, j'interviens dans différents autres domaines. Je supervise l'activité de notre back-office, je définis avec le Président notre plan de communication annuel et je contrôle sa mise en œuvre. Je suis également le contact des journalistes, en particulier sur les thématiques fiscales. S'agissant spécifiquement de notre service commercial dont j'ai la charge directe, je suis à la disposition de mon équipe pour l'épauler, mettre en place le planning de travail, contrôler l'activité, intervenir dans des moments légitimes de démotivation, assurer un point d'activités hebdomadaire… Je suis également très présente auprès des CGP, en particulier ceux de la première heure, que je souhaite remercier ici pour leur confiance durable. Cette clientèle est exigeante et elle a besoin d'un interlocuteur réactif. Nous avons, il y a peu, été récompensés d'un label « du meilleur service offert aux CGP », c'est pour nous la plus grande des récompenses.

into fashion will probably tell you that the
is already, and have been doing so for
time, you will get more and more
PANTONE
15-1520
J'aime
mon métier
Bornholm I.
Rugen I.
BALTI
Gulf of
Dantzick
Konigsberg
POMERANI
GERMANIA
Berlin
Stettin
Marienburg
Elbing
Thorn
Culm
MASOVIA
GREAT
POLAND
LITTLE
Warsaw
Lublin
Breslaw
Cracow
Oder R.
Frankfort
Posnan
Gnesna
Radom

REVUE DE PRESSE

ANGELYS GROUP, UNE MAISON DE RÉFÉRENCE POUR LES MÉDIAS

Les médias ont clairement inscrit Angelys Group dans leur carnet d'adresses. Et la période de confinement n'a rien changé. L'OBS, Investissements Conseils, l'Agefi Actifs, Le Monde et d'autres supports ont continué de faire appel aux expertises d'Angelys Group pour rédiger leurs papiers et/ou leurs dossiers.

Investissement, le dispositif Deenormandie sort de l'ombre

(L'OBS)

Le dispositif suscite l'intérêt des villes qui voient une aide à leur renouvellement urbain. Les entreprises spécialisées dans la rénovation sont sollicitées par les communes : « nous avons été contactés par la mairie de Perpignan pour travailler sur un îlot en cœur de ville, mais également celles de Béziers et Chambéry. Nous faisons ainsi le lien entre les pouvoirs publics et les investisseurs privés qui viennent à nous par le biais de leur banquier ou de leur conseiller en gestion de patrimoine afin d'investir en Denormandie », constate Frédéric Batlle, Président d'Angelys Group.

Première Heure
Ile de France
VAL DE MARNE
Boissy, Vincennes, St-Mandé: Quand l'ombre de Joseph Fouché plane sur le Val-de-Marne...

Crise sanitaire /confinement : l'immobilier ancien paraît « immunisé »

(PREMIÈRE HEURE ILE DE FRANCE)

L'activité immobilière a certes été sur pause mais la détermination des investisseurs à poursuivre leurs projets n'a pas faiblit. Loin d'annuler des opérations, ils organisent plutôt un simple report. Dans ce contexte, le marché immobilier promet de bien sortir son épingle du jeu. Explications avec Angelys Group, spécialiste de la réhabilitation d'immeubles anciens en centre-ville.

Denormandie : la version 2020 redéfinit les travaux éligibles

(TRIBUNE EXPERT L'AGEFI ACTIFS)

Le projet de Loi de Finance 2020 assouplit davantage le dispositif avec un décret élargissant le panel des travaux éligibles et ce, pour les acquisitions et souscriptions (cas des SCPI) réalisés depuis le 1er janvier 2020. Selon ce décret, les travaux éligibles sont désormais définis comme travaux d'amélioration et non plus de rénovation.

Hôtel NCA Nice : un hôtel à double impact fiscal

(INVESTISSEMENT CONSEILS)

C'est un montage original que propose Angelys Group à Nice. L'opération porte sur un hôtel à rénover dans le quartier Caucade, à l'ouest de Nice, à 500 mètres de la promenade des Anglais. En acquérant et restaurant une chambre-studio au sein de l'hôtel NCA, l'investisseur bénéficie du régime du déficit foncier, mais aussi de la récupération de la TVA grevant les travaux grâce à la signature d'un bail commercial avec services parahôteliers. Ultérieurement, les investisseurs qui le souhaitent peuvent passer de la location nue à la location meublée, avec amortissement du bien, dans le respect des conditions posées par la loi. Rehaussé d'un étage, l'hôtel comptera quatre niveaux pour cinquante-neuf chambres, de 18 à 27 m2, dont quarante-et-une ouvertes à la commercialisation.

Immobilier : l'investissement locatif a encore de beaux jours devant lui

(JOURNAL INVESTIR)

Et l'investissement locatif dans tout ça ? « Nous avons toujours une demande soutenue de crédit pour un investissement locatif », confirme le président du réseau de courtage Empruntis. Même refrain du côté des gestionnaires du patrimoine : « Très peu de clients me parlent du Covid-19 ou de la crise », constate une CGP de Liévin (Pas-de-Calais). L'ancien avec travaux (Malraux, Déficit Foncier…) séduit beaucoup pour sa défiscalisation attractive. « Nous constatons un regain de demandes pour des biens anciens de caractère, plutôt en centre-ville, qui donnent la possibilité de faire du déficit foncier. Nous clients souhaitent ainsi investir dans un bien à caractère patrimonial pour défiscaliser à court terme, puis le garder pour eux », note Marcelina STARK, Directrice Générale Associée d'Angelys Group.

ANGELYS GROUP,

UNE MAISON « CRÉATRICE D'ACTUALITÉS »

En dépit d'un premier semestre 2020 bousculé par la crise sanitaire, la Maison Angelys a tout mis en œuvre pour aller jusqu'au bout de son programme annuel. En cette rentrée, nous avons décidé de revenir sur 4 événements importants : l'ouverture du groupe à la « Pierre-Papier » avec la création de sa filiale, la société de gestion ANOZYS REIM agréée AMF/AIFM depuis avril 2020 ; la livraison d'une très belle opération située dans un secteur sauvegardé de Bordeaux ; la création et l'animation du Lab' « Entrez dans l'histoire » qui a pour vocation de stimuler la créativité dans les domaines de l'architecture, du patrimoine, de l'art et du design ; enfin, nous évoquerons le dispositif sécuritaire que nous avons mis en place, du fait du Covid-19, notamment sur nos chantiers.

Angelys Group s'ouvre à la « Pierre-Papier » en créant ANOZYS REIM

Une actualité importante marque le développement d'Angelys Group : la création de sa société de gestion de portefeuille immobilier indépendante, ANOZYS REIM. Agréée AMF/AIFM depuis le 28 avril 2020, cette structure a pour vocation d'investir pour le compte exclusif de ses clients à travers des fonds immobiliers qu'elle va créer, gérer et arbitrer de manière discrétionnaire. ANOZYS REIM s'intéresse à tout type d'actifs immobiliers (immobiliers d'entreprise et immobiliers destinés à l'habitation) en recherchant systématiquement leur valorisation et leur rentabilité. ANOZYS REIM souhaite proposer des produits d'investissement immobilier pouvant répondre aux attentes de deux profils d'investisseurs : les petits porteurs à travers des offres publiques à l'épargne ; des investisseurs qualifiés de professionnels des stratégies d'investissement immobilier variées. Cette structure sera présidée par Stephen BAZIRE, solidement expérimenté dans la gestion d'actifs immobiliers.

COVID-19 : la sécurité sanitaire déployée sur les opérations menées par la Maison Angelys

A l'instar de toutes les entreprises du Bâtiment et des Travaux Publics, la Maison Angelys se conforme aux différentes mesures de prévention nécessaires pour protéger ses collaborateurs et le personnel de ses prestataires intervenant sur ses chantiers. Toutes les préconisations de sécurité sanitaire observées sont celles qui sont recensées dans le guide dédié « Guide de préconisations COVID-19 OPPBTP » qui fait l'objet d'une actualisation régulière (la dernière datant du 8 juillet 2020). Ce document de référence intègre les recommandations du Haut Conseil de Santé Publique ainsi que celles du Protocole national de déconfinement pour les entreprises. Très concrètement, sur ses chantiers, la Maison Angelys informe tous ses prestataires sur les règles strictes à respecter qui font d'ailleurs l'objet d'affichages obligatoires sur toutes les opérations. Toutes les fournitures nécessaires (poubelles, masques, gel…) sont mises à la disposition des personnels. Et, comme l'exige la loi, un référent COVID-19 a été nommé et ses attributions sont très importantes et nombreuses. Parmi elles : procéder à un état des lieux de l'entreprise sur le sujet de la sécurité sanitaire ; le déploiement des mesures du guide de référence ; l'aide dans le choix des équipements ; l'organisation du nettoyage ; la délivrance aux collaborateurs de justificatifs de déplacement professionnel ; la mise en place d'un plan de circulation… Sur le plan administratif, la Maison Angelys a également appliqué le protocole pour la reprise des travaux en rédigeant un avenant COVID PPSPS, en élaborant les fiches de contrôle des entrées et des sorties sur les chantiers pour éviter la coactivité, sans oublier les questionnaires médicaux. Il est important de souligner que tous ces documents sont visés par le contrôleur SPS (Sécurité et Protection de la Santé).

7 quai de la Grave à Bordeaux : une livraison « majestueuse »

Commençons par le début… Inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, le bâtiment du 7 quai de la Grave est idéalement situé dans le secteur sauvegardé de Bordeaux, quartier Saint-Michel. Depuis la façade avant principale, les yeux sont immédiatement attirés par la basilique Saint-Michel qui lui fait face ; quant à la façade latérale, elle offre une vue magnifique sur la Garonne. Début août 2020, les investisseurs des cinq appartements ont été stupéfaits par la qualité de la restauration des façades, des habitations ainsi que des parties communes qui tient compte du caractère « sauvegardé » de la bâtisse obligeant la conservation de certains éléments. Toutes les façades ont été traitées avec des méthodes douces pour protéger la pierre ; les corniches ont également été traitées et remplies. Du côté du quai de la Grave, les menuiseries ont été décapées, reprises et peintes et tous les vitrages ont été changés pour une meilleure isolation. Les menuiseries de la Place Dubourg ont, quant à elles, été remplacées à l'identique avec double vitrage. Dans les parties communes, le carrelage d'origine donnant sur l'entrée, l'escalier ainsi que les garde-corps ont été conservés et sublimés. Sous l'angle décoratif, l'escalier de l'entrée a été « habillé » d'une jolie moquette avec des barres de lestage pour créer une ambiance chaleureuse et rappeler subtilement l'époque du 18ème siècle. Toujours dans l'entrée, les murs ont été sablés et rejointés dans le but de valoriser la pierre bordelaise. Dans chaque appartement, selon la demande de l'Architecte des Bâtiments de France, les cheminées de valeur ont pu être conservées, les parquets ont été poncés, vernis et traités ; et les soubassements en bois datant du XVIIIème siècle qui étaient en brut de coffrage ont été protégés dans les pièces à vivre ainsi que les moulures au plafond qui ont également été reprises et conservées. Tous les appartements marquent également de la modernité, notamment dans les cuisines qui ont été choisies par les clients mais aussi dans les salles de bain qui présentent des meubles suspendus avec une vasque en résine blanche posée et des carreaux qui imitent le marbre redevenu à la mode, que nous avons acquis auprès de nos fournisseurs italiens.

Le Lab’ pour « Entrez dans l’histoire » : Angelys Group « dote » la créativité dans les domaines de l’architecture, du patrimoine, de l’art et du design

C’est sans aucun doute grâce à l’invention, la recherche et l’expérimentation que l’on entre dans l’histoire. Convaincu par l’importance de créer un espace « libre » et international favorisant l’innovation, les idées nouvelles, une veille continue et de nombreux échanges, Frédéric Batlle a décidé de créer un Fond de dotation pour soutenir l’association : Le Lab’ « Entrez dans l’histoire ». Ouvert depuis le 1er janvier 2020, installé à Perpignan, Le Lab’ favorise les échanges entre professionnels, chercheurs, étudiants, historiens, enseignants et volontaires du monde entier. Sa principale vocation ? Favoriser le « no limit » pour élever et partager les richesses créatives en architecture, patrimoine, art et design. Pour cela, plusieurs actions sont menées : l’organisation d’ateliers de découverte, des projets pédagogiques, d’éducation et de sensibilisation ; des activités de conservation et de restauration grâce à des chantiers de volontaires ; l’animation d’un réseau de jeunes professionnels du patrimoine et de l’architecture…

GELYS GROUP
PARIS
ODYSSEA
BLUE DESTINATION
ODYSSEA
CROISSANCE BLEUE & VERTE
Les nouveaux labels
d'Excellence des Ports

DÉCODEUR

CRÉATION D'ANOZYS REIM, FILIALE ANGELYS GROUP

Maître Jérémie Duhamel, Conseil de la société de gestion ANOZYS REIM

Par décision du Collège de l'AMF du 28 avril 2020, la société ANOZYS REIM a été agréée en tant que société de gestion de portefeuille immobilier relevant de la Directive AIFM. Indépendante, ANOZYS REIM a pour vocation d'investir pour le compte exclusif de ses clients à travers des fonds immobiliers qu'elle crée, gère et arbitre de manière discrétionnaire. DUHAMEL Avocats, cabinet intervenant en Droit bancaire et financier, est le Conseil d'ANOZYS REIM. Son fondateur, Maître Jérémie DUHAMEL, présente sa structure et apporte certains éclairages pouvant être utiles aux conseillers en gestion de patrimoine et a fortiori à leurs clients.

Quelles sont les expertises de votre cabinet ?

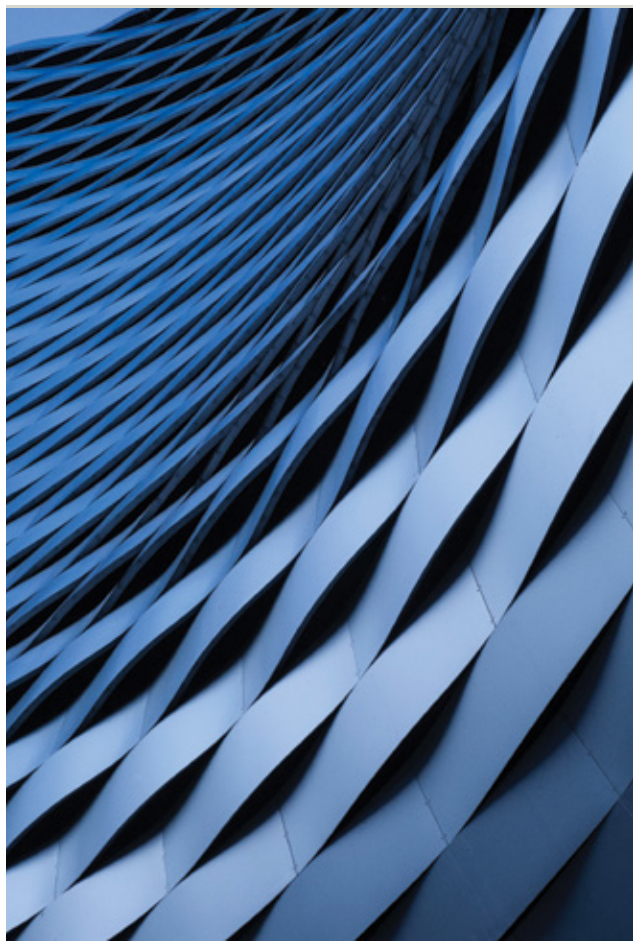
Notre cabinet, qui intervient en France, en Europe et à l'international, réunit des avocats spécialisés en Droit bancaire & financier. Notre structure se caractérise par sa totale indépendance, n'étant liée à aucun réseau et ne subissant aucune influence. Une liberté à laquelle nous sommes très attachés, car elle nous permet de pratiquer notre rôle de conseil de manière totalement impartiale. S'agissant de nos expertises, notre cabinet a développé, notamment, une compétence de premier plan en droit de la gestion d'actifs et en fonds d'investissement. Ainsi, au profit de nos clients asset managers et investisseurs, nous intervenons dans la constitution et le fonctionnement des sociétés de gestion, nous assurons les relations avec l'Autorité des marchés financiers et négocions pour le compte d'investisseurs les termes de leurs investissements. Notre expertise porte également sur la structuration de plusieurs types de fonds, comme par exemple les fonds de capital investissement, les fonds immobiliers et d'infrastructures, les fonds de gestion alternative ou encore des fonds off-shore. Par ailleurs, notre cabinet intervient également, au besoin, dans les contentieux financiers afin d'assurer la défense des intérêts de nos clients. Le nombre de fonds créés par notre cabinet est assez conséquent, nous sommes amenés à en structurer une vingtaine par an pour un montant avoisinant les deux milliards d'euros.

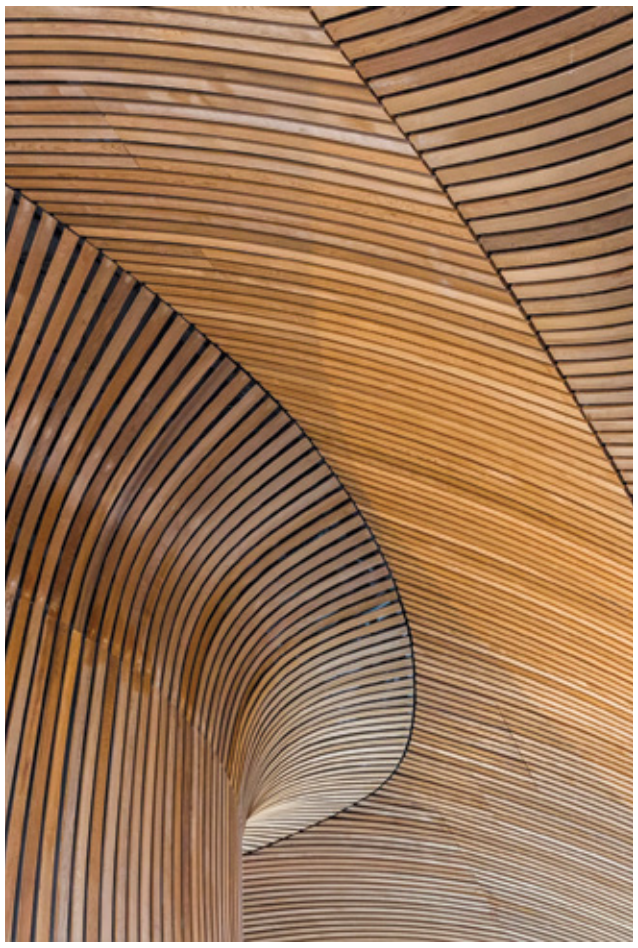
Avec ANOZYS REIM, le groupe Angelys s'ouvre à la Pierre-Papier. Pourriez-vous expliquer cette notion ?

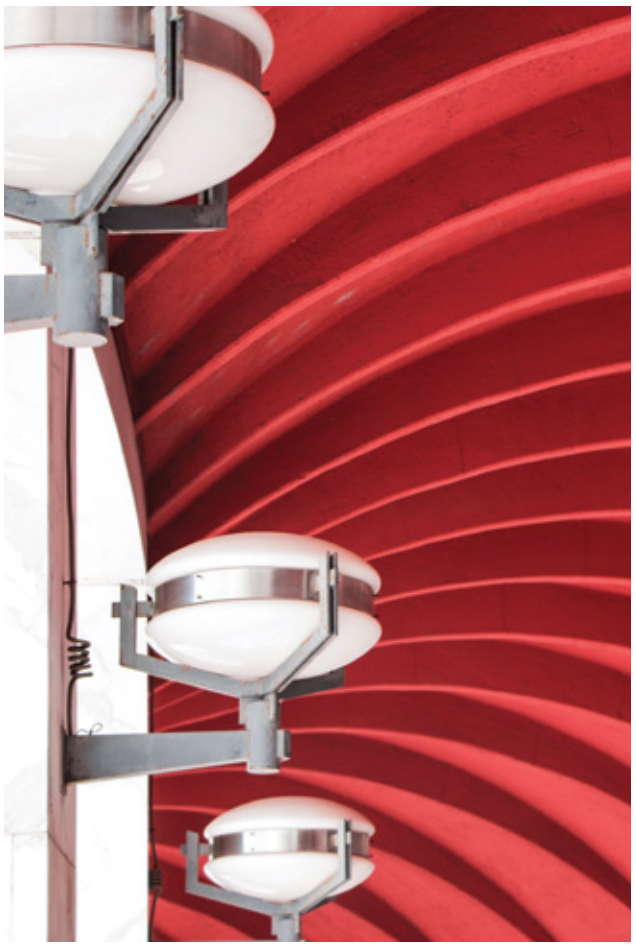
Il s'agit d'un placement financier qui permet d'investir dans l'immobilier sous forme de fonds ou de titres de sociétés. En d'autres termes, l'acquéreur investit dans la pierre en achetant des parts ou des actions de sociétés (dit Pierre-Papier) qui investissent à leur tour dans l'immobilier. Il existe plusieurs types de placements dans la pierre-papier : SCPI, OPCI, SCI, etc. Ces placements immobiliers sont mutualisés, gérés professionnellement et les investisseurs sont protégés par des dispositifs prévus par les réglementations européenne et française. Le caractère mutualisé de ce type de placement est essentiel, car il assure une répartition du risque entre les différents investisseurs. La structuration d'un tel véhicule d'investissement est un travail exigeant qui suppose un solide savoir-faire du gestionnaire qui doit arbitrer pour des sous-jacents immobiliers qui tiennent compte à la fois des intérêts des investisseurs ainsi que des contraintes de ces mêmes sous-jacents immobiliers. De son côté, l'avocat a pour rôle de formaliser la manière dont les différents acteurs (société de gestion, investisseurs, experts immobiliers, asset managers, dépositaires) vont être amenés à collaborer au sein d'un même véhicule d'investissement et fournir un conseil personnalisé au regard de la réglementation qui leur est applicable.

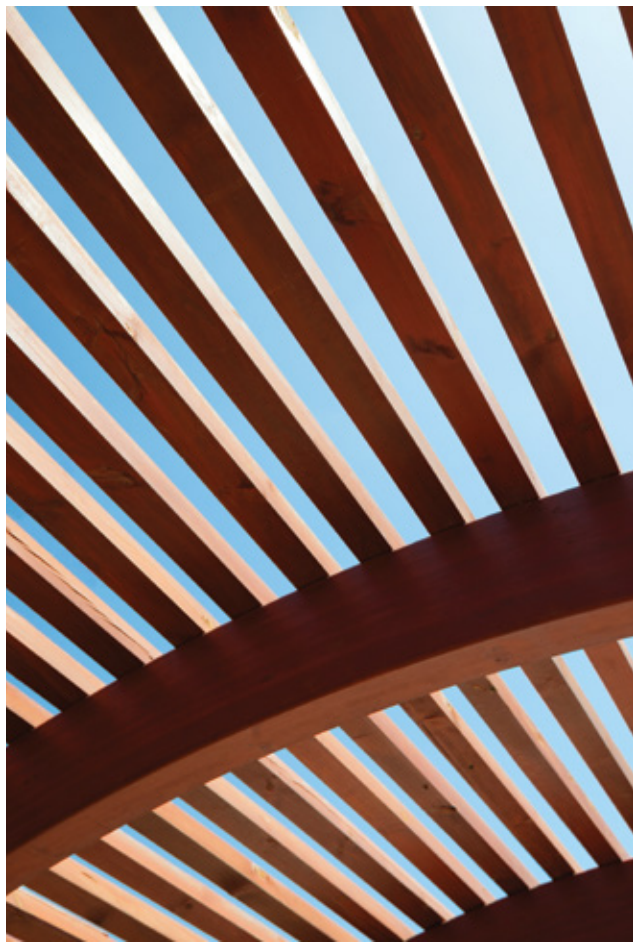
La question du rendement/risque est légitime ?

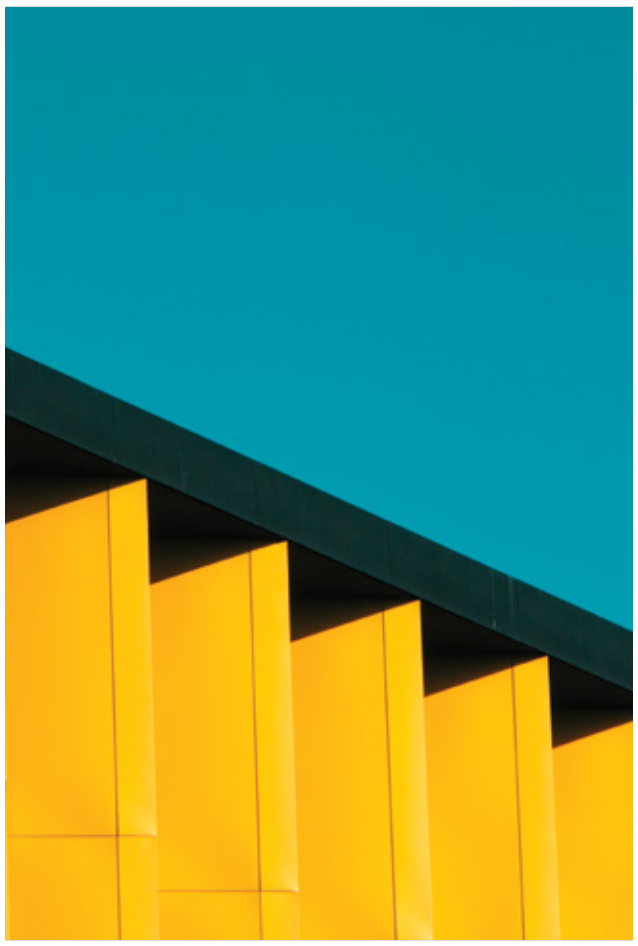
Absolument. Toutefois, les investisseurs, même les moins chevronnés, savent que le ratio rendement/risque dépend des circonstances du marché et que plus le niveau de rentabilité attendu est élevé, plus le niveau de risque est important. En ce qui concerne ANOZYS REIM qui va, dans un premier temps, se concentrer sur deux types de fonds (SCPI et OPCI), il est important de souligner la solide expérience de son président, Stephen BAZIRE, dans le sourcing et la gestion actifs immobiliers. S'agissant de la SCPI, celle-ci bénéficiera de tout le savoir-faire de Stephen BAZIRE ayant profité ces dernières années à d'importants groupes de la Place financière française. Quant à l'OPCI, elle sera réservée à des investisseurs institutionnels, la taille des actifs et le ticket d'entrée étant plus importants.

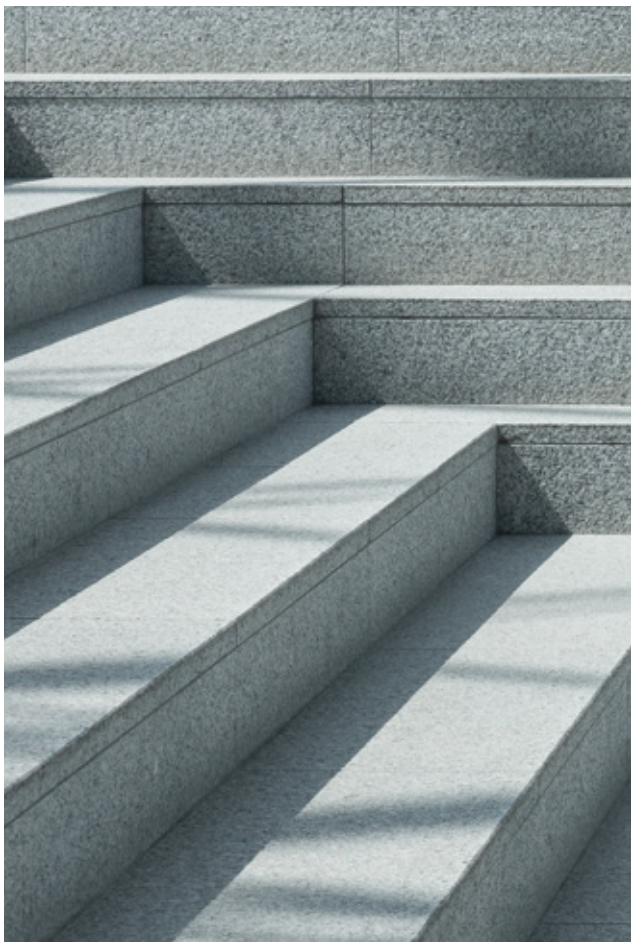


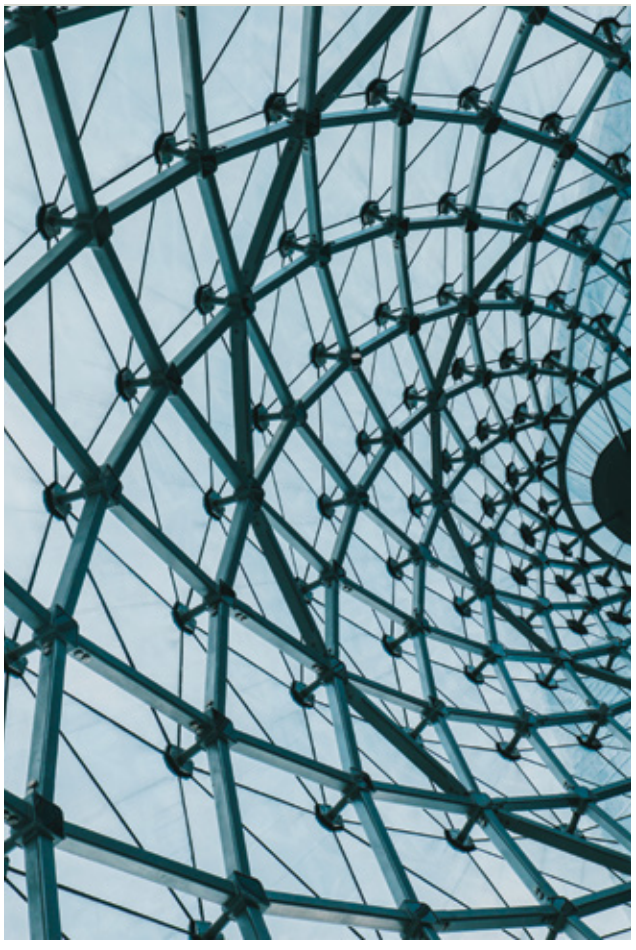












PORTRAIT CGP

QUINTÉSENS, UN GROUPE SPÉCIALISÉ DANS LA GESTION DE PATRIMOINE GLOBALE

Depuis sa création en 2009, le Groupe Quintésens s'est hissé au rang d'acteur majeur dans la Gestion de Patrimoine Globale, réunissant plus de 300 experts répartis dans tout l'hexagone. Découvrons ses fondements, son approche métier et les raisons de son partenariat avec la Maison Angelys. Interview de Pierre-Luc Besançon, Directeur Général du Groupe Quintésens.

Votre groupe a une place particulière dans le monde de la gestion de patrimoine. Pourriez-vous nous le présenter ?

Le Groupe Quintésens a été créé il y a 11 ans avec pour seul objectif : offrir un accompagnement patrimonial et fiscal personnalisé qui soit adapté à notre clientèle. Notre effectif, constitué de conseillères et conseillers en gestion de patrimoine, dépasse désormais les 300 professionnels sur l'ensemble du territoire national. Nous apportons à nos équipes régionales l'appui d'une agence locale ainsi que des fonctions supports (formation, recrutement, marketing, juridique, fiscal, financier…) qui sont basées au sein de notre siège national à Paris. Chaque membre de nos équipes bénéficie automatiquement d'une formation lors de son entrée dans le groupe, mais aussi, d'un accompagnement continu sur les habilitations nécessaires à l'exercice du métier. Notre préoccupation majeure étant la montée en compétences de nos effectifs, cela en parfaite conformité avec le cadre législatif et juridique de nos activités. La stratégie de maillage territorial du Groupe va dans le sens d'une proximité renforcée et d'une approche extrêmement localisée. D'ailleurs, nous avons ouvert en juillet 2020, notre 25ème agence à Enghien-les-Bains. Dans le cadre de notre fort développement, les nouvelles implantations se poursuivront avec l'ouverture d'une agence à Tours dès Septembre 2020, puis en Normandie en début d'année prochaine.

Quelle est la vision de votre groupe sur le métier de gestionnaire de patrimoine ?

Notre Groupe est extrêmement facile à appréhender et il bénéficie d'une flexibilité qui est sans commune mesure, notamment vis-à-vis du volume d'affaires qu'il représente. Que nous nous adressions à un collaborateur ou à un client, nous ne perdons jamais de vue la nécessité d'apporter une lecture facilitée de nos métiers en dépit de la complexité que ceux-ci peuvent inspirer. Le métier de la gestion de patrimoine s'assimile souvent à une notion d'exclusivité, parfois même d'inaccessibilité. Nous sommes très loin de ce point de vue et nous pensons que notre métier est accessible à tous. Notre métier de conseil est adossé à une centaine de dispositifs fiscaux auxquels nous avons greffés des solutions de placements (SCPI, Assurance Vie, PERP, Offre prévoyance...). Ainsi, chaque client qui rentre en relation avec notre Groupe a la certitude qu'un conseil personnalisé lui sera garanti.

Dans un contexte de crise sanitaire qui semble perdurer, l'immobilier comme support d'optimisation d'un patrimoine redevient-il plus sûr ?

Il va sans dire que la crise sanitaire que nous venons de traverser a considérablement modifié la façon dont les Français(e)s conçoivent leur patrimoine. L'attachement de nos concitoyens à la pierre reste avéré et continuera de rendre ce support d'investissement comme LA valeur refuge. Il est vrai que son aspect tangible, et surtout la réponse qu'il apporte à de nombreuses préoccupations patrimoniales, fiscales et familiales le rend compatible avec bon nombre de solutions déployées auprès de nos clients. En outre, il reste le meilleur moyen de se constituer un complément de revenu directement indexé sur le coût de la vie. Sans compter tout l'avantage qu'il peut apporter lorsqu'il est associé à un levier fiscal bien adapté à la situation du client.

S'agissant de votre partenariat avec la Maison Angelys, pourquoi cette structure a-t-elle retenu votre attention ? Sa spécificité, l'immobilier ancien, est-elle un atout ?

Comme dit précédemment, nous sommes très attachés à proposer une solution appropriée aux besoins de nos clients. Dans cet objectif, il est primordial de s'entourer de partenaires fiables et pour lesquels nos relations se révèlent pérennes, à l'image de nos relations avec la Maison Angelys.
La qualité et la pertinence des supports d'investissement proposés à nos clients se doivent d'être en parfaite corrélation avec la qualité de production, d'exécution et de suivi des opérations immobilières de nos partenaires. En cela, nos valeurs respectives se sont immédiatement croisées et nous avons un plaisir constant à proposer des opérations de la Maison Angelys aux clients désireux d'opter pour un dispositif d'investissement locatif dans l'ancien. C'est en plus, l'occasion de donner une dimension supplémentaire à notre démarche en nous appuyant sur des sites et des projets absolument remarquables, tant par le caractère qu'ils présentent que par la qualité des entreprises qui ont pu y œuvrer.

ANALYSER

MARSEILLE, LA VILLE DE FRANCE QUI JOUIT D'UN RAYONNEMENT NATIONAL ET INTERNATIONAL

2ème ville de France après Paris en nombre d'habitants, Marseille a le vent en poupe sur le marché de l'immobilier. Avec l'aménagement de ses côtes portuaires, la cité phocéenne jouit d'un rayonnement national et international. De plus, Marseille a su profiter de son titre de capitale européenne de la culture obtenue en 2013 pour développer son attractivité touristique et économique. Il existe donc plusieurs bonnes raisons d'investir à Marseille.

Voici 6 bonnes raisons d'investir à Marseille

- Le bassin d'emploi de la métropole marseillaise continue de croître notamment avec le développement du Grand Port Maritime et des activités tertiaires d'Euroméditerranée. En effet, Marseille ambitionne de devenir un centre d'affaires et un pôle logistique de niveau européen et international.
- La rénovation urbaine de la zone portuaire (création de zones commerciales comme les Docks et les Terrasses du Port), du centre-ville avec la piétonisation du Vieux-Port et des quartiers comme Le Prado (réhabilitation du stade Vélodrome, construction d'un grand centre commercial) sensibilise les étudiants et les jeunes actifs.
- Grâce à son large choix d'établissements universitaires (l'école Kedge Business School, l'école Centrale Marseille ou encore Epitech), Marseille est riche d'une importante population étudiante (environ 90 000 étudiants).
- Le fort développement touristique et culturel des quartiers du centre-ville, des côtes portuaires et des plages intensifie la demande locative.
- La ville est desservie par le métro (2 lignes avec 28 stations), le tramway (3 lignes) et le bus (93 lignes).
- La cité phocéenne offre un cadre de vie et un climat agréable en Provence avec la proximité des plages, des calanques et des massifs montagne.

Une forte demande de location immobilière à Marseille

Une étude récente de l''INSEE, met en évidence que la ville de Marseille compte 53,5% de locataires parmi ses résidents. Cela signifie que plus d'un appartement sur deux est mis en location à Marseille. Cette forte demande de location est de longue durée mais également saisonnière. Étudiants, jeunes actifs ou familles, le marché locatif marseillais touche plusieurs populations, attirées par le dynamisme de la ville, l'emplacement idéal et le cadre de vie. Il faut également souligner qu'en 15 ans, les rentabilités locatives sont passées de 6 à 8%.

Comment se répartit la population de Marseille par catégorie socioprofessionnelle ?

- 43,4 % d'actifs
- 10 % d'étudiants
- 24,5 % de retraités

Quels sont les types de biens qui ont été les plus loués en 2018 ?

- 33 % des locations à Marseille concernaient des 2 pièces
- 24 % des logements loués étaient des studios
- Les T3 représentaient 20 % des biens à la location
- 39% des locations réalisées étaient meublées

Investir dans le centre-ville ou dans les quartiers résidentiels à Marseille

Le centre-ville. Sans aucun doute, le Vieux-Port, centre-ville, centre culturel et historique de la ville, est le quartier incontournable de Marseille. Petites ruelles traditionnelles, immeubles provençaux typiques, proximité du port et de la mer méditerranée, la zone du Vieux-Port est réputée pour son cadre de vie particulièrement agréable du fait de sa situation idéale. Ce quartier attire notamment des jeunes actifs mais également des étudiants, ce qui rend les opportunités de location plus nombreuses.

Investir dans les quartiers résidentiels. Le 8ème arrondissement de Marseille est un secteur très recherché. Il possède énormément de cachet et est particulièrement prisé par les investisseurs immobiliers. Ce quartier résidentiel se situe au cœur de la ville et compte de nombreux biens haut de gamme. De plus, le secteur est situé à deux pas des plages du Prado Sud, du parc Borély et propose un environnement résidentiel verdoyant. Le 6ème arrondissement, également résidentiel, attire de nombreuses populations pour sa praticité et sa localisation très centrale. En effet, cet arrondissement est particulièrement fourni en commerces, services et transports en commun. De plus, l'architecture et les bâtiments anciens sont très appréciés par les résidents. La faculté de médecine de la Timone se situant à proximité du 6ème arrondissement de Marseille, le quartier est également recherché par les étudiants.

NANCY, UNE VILLE UNIVERSITAIRE

Au-delà de son dynamisme économique et ses richesses culturelles, Nancy est l'une des principales villes universitaires du Grand Est français. Des atouts qui expliquent une démographie qui croît de manière constante et régulière et qui est ponctuée par un flux de milliers de visiteurs qu'elle accueille toute l'année. Son tissu économique se caractérise par un vaste réseau d'entreprises de toutes tailles ainsi que par des infrastructures et des moyens de transports très performants.

Nancy : une économie florissante

Nancy dispose d'un réseau conséquent d'entreprises de toutes tailles et abrite l'un des pôles sanitaires les plus importants de France. Son dynamisme économique, particulièrement intéressant, justifie son niveau de vie relativement élevé pour une ville de cette taille. Nancy est également un bassin économique qui concentre plusieurs centaines de milliers d'emplois avec un taux de chômage qui tourne autour de 10 %. Nancy est aussi une véritable terre de sport avec un club de football professionnel, des complexes sportifs et de nombreux gymnases répartis dans la ville. Des milliers de licenciés s'exercent quotidiennement en vue des compétitions nationales et internationales. Enfin, la ville se caractérise par des infrastructures de transports très performants et efficaces. Une mobilité très aboutie qui permet à la ville d'avoir pour ambition de devenir la plus grande ville thermale de France.

Nancy : une ville universitaire

Nancy compte plusieurs institutions universitaires. Le nombre d'étudiants ne cesse de croître depuis de nombreuses années, surtout avec le projet du campus d'excellence ARTEM réunissant des grandes écoles emblématiques sur 10 ha au centre-ville. La ville abrite également un nombre conséquent d'écoles de formation prestigieuses. Cette ville est l'endroit rêvé pour étudier avec ses nombreuses écoles d'ingénieurs (école des Mines), ses facultés de médecine et pharmacie et ses écoles de management qui peuplent les artères de Nancy.

Nancy : un marché immobilier intéressant

Si l'on compare le marché de l'immobilier de Nancy à celui des autres villes du pays, on peut dire qu'il est à la fois fiable et compétitif. La demande immobilière est particulièrement bonne au vu des caractéristiques démographiques de la ville. Quant à la demande locative, elle est également très bonne au regard de la taille de la ville. De plus, en dépit d'un taux de chômage qui n'est pas faible, la population de Nancy est assez élevée. Nancy est l'une des rares villes françaises jouissant d'une situation attractive sur le plan immobilier avec des prix légèrement élevés. Le rendement locatif est compris entre 4 % et 7 % selon les quartiers de la ville.

Le centre-ville de Nancy

Même si le marché immobilier nancéien ne se limite pas au centre, il reste le coeur de la ville avec ses grandes artères marchandes qui comptent environ 1 000 boutiques. Place Stanislas, les grands cristalliers lorrains, Daum et Baccarat et autres symboles du luxe y présentent leurs plus belles pièces. Les gourmandises locales sont également de mise. On peut y déguster, à loisir, macarons, bergamotes, chardons lorrains et duchesses de Lorraine. Le loyer moyen dans le centre-ville est à environ 10,21 € le m2.

ANGELYS RESORT

angelys-resort.com

Comme à la maison

TOULOUSE - FORMIGUÈRES - NICE - BORDEAUX

ANGELYS RESORT

angelys-resort.com

TOULOUSE - FORMIGUÈRES - NICE - BORDEAUX

Comme à la maison

UN MÉTIER

VIVIANE ESTENNE, INGÉNIEURE ÉCOCONSTRUCTION

Depuis quelques mois, Angelys Group a intégré dans ses équipes Viviane Estenne, ingénieure écoconstruction. Un métier encore assez peu connu qui consiste à envisager une construction et/ou une rénovation avec le prisme des exigences du développement durable.
Côté formation, Viviane Estenne est diplômée de l'école d'ingénieur INSA à Lyon. Pendant son apprentissage, elle s'est particulièrement intéressée à l'évaluation de l'impact environnemental des matériaux sur tout leur cycle de vie, plus communément appelé ACV, analyse du cycle de vie. Aujourd'hui, elle met ses connaissances au service du bâtiment. Un sacré challenge que Viviane apprécie d'avoir à relever dans le secteur de l'immobilier ancien.

Pourquoi Angelys Group recherchait-il un profil comme le vôtre ?

Du point de vue du développement durable, le secteur du bâtiment est souvent taxé de « mauvais élève » car il est, en particulier lorsque l'on parle de construction neuve, un gros émetteur de gaz à effet de serre. La restauration d'immeubles, métier d'Angelys Group, est indiscutablement moins polluante car en rénovant un bâti, les surfaces de terre sont conservées et l'étalement urbain est évité ; les centres-villes délaissés partout en France sont revalorisés ; enfin, des ressources sont préservées puisque la réhabilitation fait, le plus possible, usage des matériaux existants. Le groupe a recherché un profil comme le mien car son Président, Frédéric Batlle, veut aller beaucoup plus loin en déployant au sein de sa structure une vraie stratégie « verte » et il souhaite que sa vision irrigue tous les services de son entreprise.

Comment intervenez-vous pour donner une dimension concrète à cet engagement ?

À ce stade de notre réflexion, nous avons défini deux grands objectifs : rechercher systématiquement des solutions durables et globales pouvant être déclinées pour toutes nos opérations de restauration ; œuvrer pour installer une solide notoriété du groupe dans le monde « Durable ». Sur le premier volet, nous avançons doucement mais sûrement comme c'est le cas avec la signature récente d'un partenariat avec un leader mondial de la robinetterie, Hansgrohe, dont les équipements permettent de baisser significativement la consommation d'eau et d'énergie puisque le volume d'eau à chauffer est également réduit. Tout en respectant ses critères économiques, esthétiques, environnementaux et d'innovation, Angelys Group s'ouvre complètement à toutes les opportunités de techniques et de matériaux nouveaux conciliant confort de vie, modernité et respect de l'environnement (ex : domotique, isolation via des matériaux biosourcés…). Concernant l'axe de l'exemplarité du groupe, nous avons d'ores et déjà mis en place des actions concrètes comme le changement de notre fournisseur d'énergie au siège du groupe à Perpignan. Nous avons opté pour ENERCOOP, acteur reconnu pour sa fourniture d'énergie 100 % renouvelable, et classé depuis deux ans comme étant le plus « vert » des acteurs français dans le monde des fournisseurs d'énergie. Parallèlement, nous sommes en train d'identifier parmi nos opérations actuelles et celles à venir, un projet pouvant être « exemplaire » en matière d'éco-efficacité. De plus, Angelys Group tente de se positionner sur certains projets soumis par la région via l'appel à projet No Watt ou via la démarche Bâtiment Durable en Occitanie ou Méditerranée et ainsi démontrer son savoir-faire pour trouver des approches éco-constructrices. L'addition de toutes ces démarches vise également à élever la sensibilité des salariés sur ces sujets.

Exigences du développement durable et restauration d'immeubles anciens, n'est-ce pas une cohabitation difficile ?

L'immobilier ancien est très spécifique et l'impératif de protéger le patrimoine impose de sérieuses contraintes qui peuvent freiner l'écoconstruction. C'est notamment le cas pour les façades avec l'isolation que nous ne pouvons pas régler, avec l'ancien, par une intervention sur l'extérieur au risque de « supprimer » toute l'élégance visuelle. Comme nous devons toutefois nous adapter à des exigences nouvelles des usagers, nous allons chercher vers des moyens intérieurs pour réguler et réduire, le plus possible, la consommation énergétique.

ÉQUIPE

LA MAISON ANGELYS CONTINUE DE RENFORCER SES ÉQUIPES

Développer et renforcer sa présence commerciale dans tout l'hexagone, assurer un suivi précis sur le plan administratif et juridique des projets en cours, disposer d'une compétence dédiée pour réhabiliter les immeubles anciens dans le respect du développement durable… La Maison Angelys a décidé d'intégrer Charlène, Monzon, Julia et Viviane.

Charlène MAITRE

RESPONSABLE DES PARTENARIATS POUR LA RÉGION PACA

Ma carrière professionnelle débute très tôt puisque j'opte pour une voie en alternance, approche qui me permet de conjuguer la théorie et la pratique. Ainsi, à Perpignan, je conduis simultanément mes études (BTS Management des Unités Commerciales) et des expériences dans le prêt-à-porter féminin au sein de grandes enseignes comme « Mango » ou « Maje ». Saisie par l'envie de découvrir le monde et ses innombrables cultures, j'ai parcouru plusieurs pays comme les États-Unis, la Thaïlande ou encore l'Australie. De retour en France, j'ai enchaîné plusieurs petits boulots et, après la naissance de ma fille, j'ai décidé de me lancer un nouveau challenge : une reconversion dans l'immobilier. En septembre 2018, j'ai intégré l'agence « Angelys Immobilier » où j'ai eu en charge la transaction et la location sur la ville de Perpignan et ses alentours. Début juin, Frédéric Batlle et Marcelina Stark m'ont offert l'opportunité de devenir Responsable des partenariats pour la région Paca. C'est un réel bonheur d'intervenir auprès de tous les CGP de la belle région Provence-Alpes-Côte d'Azur et de leur présenter nos projets de restauration associés aux avantages fiscaux de dispositifs tels que Malraux, Déficit Foncier, Monument Historique, Denormandie... Et je suis particulièrement fière d'avoir intégré la Maison Angelys qui, depuis 20 ans, est un référent dans le monde de la restauration d'immeubles patrimoniaux.

Monzon KONÉ

RESPONSABLE DES PARTENARIATS PARIS ÎLE-DE-FRANCE

Conseiller en Gestion de Patrimoine et encadrant d'équipes commerciales pendant 17 ans dans les secteurs de la Banque, de l'Assurance et de l'Immobilier, je viens de rejoindre la Maison Angelys pour accompagner les prescripteurs (CGP Indépendants, Agents immobilier, Cabinet de Gestion de Patrimoine, Banques, Assurances Courtiers…) dans le but de développer ensemble leurs ventes de biens immobiliers via une diversité de dispositifs fiscaux (Malraux, Déficit Foncier, Monument Historique, Pinel ancien, Denormandie…). Dans le cadre d'un mandat de commercialisation, nos partenaires doivent savoir qu'ils pourront toujours compter sur ma disponibilité, ma réactivité, mon anticipation et surtout mon écoute. A travers ce mandat, la Maison Angelys met à leur disposition une offre permanente de plus de 45 opérations de rénovation d'immeubles anciens, soit 23 650 m^2.
À tout moment, nos partenaires peuvent me solliciter pour mettre en place une convention de partenariat. Ensemble, nous le développerons et nous le consoliderons afin de le pérenniser.

Julia CLOCHARD

ASSISTANTE ADMINISTRATIVE ET JURIDIQUE

Initialement, j'ai intégré un IUT GEA (Gestion des Entreprises et des Administrations) à Perpignan. Investie dans ma formation et désireuse de découvrir le milieu professionnel et m'y investir, j'ai poursuivi avec une licence professionnelle en gestion des petites organisations, formation que j'ai effectuée en alternance au sein de la Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale des Pyrénées Orientales. Pleine d'ambitions, j'ai enchaîné avec un master, en 2 ans, de management des organisations spécialisé en « Administrations des Entreprises » à l'IAE de Perpignan. Ce parcours m'a permis d'appréhender le fonctionnement global d'une telle entité, d'en distinguer les besoins et d'être plus à l'aise face aux différentes menaces. J'ai rejoint Angelys Group fin janvier 2020 au service administratif et juridique sous la responsabilité de Madame Coralie Lelay. C'est une réelle opportunité d'avoir intégré une telle structure avec des perspectives d'évolutions du fait de la diversité de ses métiers : promotion, restauration immobilière, marchand et maîtrise.
J'occupe actuellement le poste d'assistante administrative et juridique. En lien direct avec de nombreux prestataires de services extérieurs (huissiers de justice, architectes, contrôleurs techniques, cabinet d'Avocats, sociétés de travaux), je suis chargée d'effectuer le suivi administratif et juridique des projets, nouveaux et anciens, de rénovation.

Viviane ESTENNE

INGÉNIEURE ECOCONSTRUCTION

Attirée par les sciences depuis toujours, c'est très naturellement que je me suis tournée vers des études d'ingénierie. Au départ, ma formation axée sur les sciences de matériaux m'a permis d'assouvir ma soif de connaissances, je suis une curieuse. Au fur et à mesure de ma formation, je me suis intéressée aux enjeux environnementaux actuels et je me suis sentie de plus en plus concernée au point de faire le choix d'en faire mon métier. Être ingénieure, oui mais au service de l'environnement. Mes différentes expériences professionnelles suivent ce fil rouge : analyses environnementales pour le Groupe SEB ; développement de matériaux éco-conçus pour le stockage de chaleur au CNRS. La mission d'ingénieure en écoconstruction proposée par la Maison Angelys est un nouveau challenge pour moi, raison pour laquelle j'ai postulé sans hésiter. Le domaine de la construction est un milieu complexe et passionnant, j'apprends tous les jours, je suis ravie.

OPÉRATIONS EN COURS

Parmi les 45 opérations de restauration que nous menons dans toute la France, nous avons souhaité mettre en lumière quatre d'entre elles situées à Bayonne, Toulouse, Montpellier et Nîmes.

BAYONNE

28 RUE D'ESPAGNE

La rue, située dans le grand Bayonne, s'étend de la porte d'Espagne à la Place Louis-Pasteur. La rue, comme la ville, aux influences basques et gasconnes, est riche historiquement. Son patrimoine réside dans son architecture, la diversité des collections de ses musées, mais aussi dans ses spécialités gastronomiques ou ses événements traditionnels.
Dans le centre historique de Bayonne, la rue d'Espagne s'impose comme une adresse de choix pour les personnes à la recherche d'un placement judicieux.

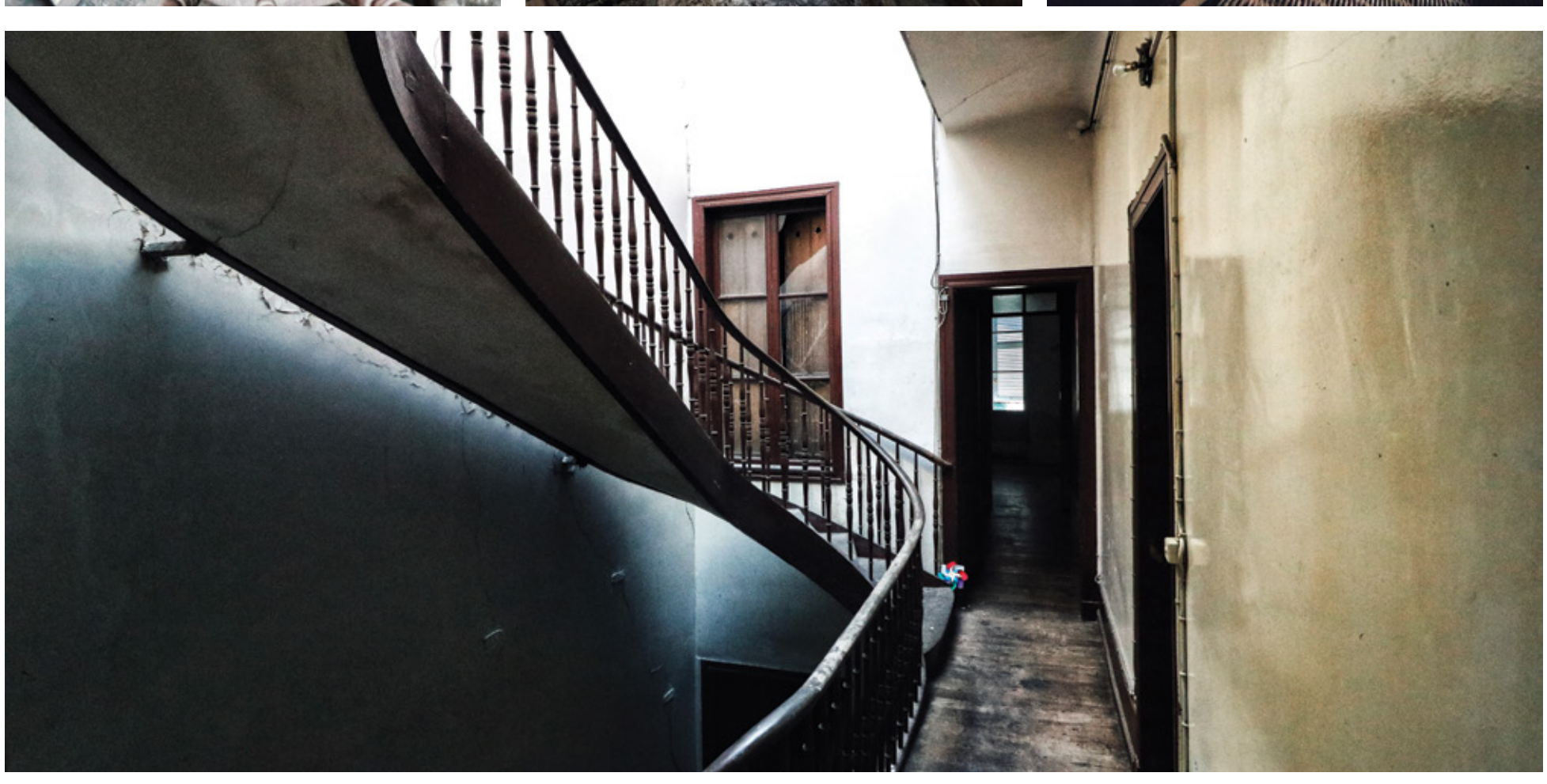
LES ATOUTS

Le quartier du Grand Bayonne est le cœur de cette ville festive, le plus convoité de la ville et révèle une architecture traditionnelle basque. Adresse idéale, la rue d'Espagne allie de nombreux atouts : proximité des plages, cadre de vie urbain avec ses restaurants et grands magasins.
Dans le quartier de l'Hôtel de ville et du théâtre, la cathédrale Sainte-Marie et son cloître, le Château Vieux, les fortifications de Vauban ... les grands sites à visiter sont nombreux. Pour ravir les amateurs d'art, le Grand Bayonne accueille deux galeries : la galerie Dubasque et Lafouresse.
La rue d'Espagne est positionnée au cœur commerçant et vivant de Bayonne. Non loin des halles animées accueillant marché et brocante, le quartier de la rue d'Espagne se dessine par ses petites rue étroites, pavées et piétonnes où il est agréable de déambuler. Vous y trouverez de très nombreux bars et restaurants, de typiques bodegas à tapas, brasseries traditionnelles, mais aussi une gastronomie plus raffinée.

FICHE TECHNIQUE

- Typologie : 8 lots du T2 au T2D et 2 commerces
- Surfaces : de 21,54 m² à 79,00 m²
- Niveaux : R+5
- Prix à partir de 140 733 euros TTC
- Éligibilité : Malraux - VIR
- Livraison prévisionnelle : 24 mois après la déclaration d'ouverture du chantier

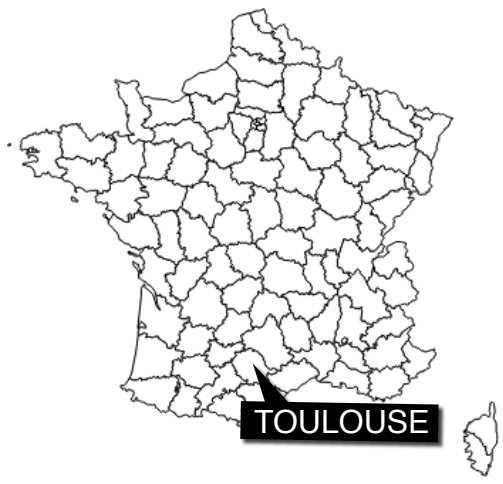
BAYONNE - 28 RUE D’ESPAGNE



TOULOUSE

13 RUE DU SERGENT NICOLEAU

En lisière du futur quartier d'affaires de Toulouse Euro Sud-Ouest, la rue du Sergent Nicoleau bénéficie d'une position stratégique puisqu'elle se situe proche d'un espace qui sera surplombé par l'impressionnante Occitanie Tower d'ici 2021 en marge de la gare Matabiau. C'est toute une zone de la ville rose qui va être redynamisée en vue de la nouvelle ligne de train à grande vitesse LGV.



LES ATOUTS

L'opération « 13 Rue du Sergent Nicoleau », située dans la ville de Toulouse est destinée à différents projets : investissement locatif, résidence principale, résidence secondaire. Elle comprend 6 lots dont trois T2, trois T3 et 5 parkings.

- Petite copropriété
- Proche métro (300 mètres)
- Rapport travaux intéressant
- Quartier très calme et résidentiel
- Jardins, parkings
- Emplacement idéal

FICHE TECHNIQUE

- Typologie : 6 lots et 5 parkings
- Surfaces : de 33,50 m² à 82,80 m²
- Niveaux : R+2
- Prix travaux à partir de : 153 792 euros TTC
- Éligibilité : Déficit Foncier - Pinel Ancien optimisé au Déficit foncier - Accession à la propriété
- Livraison prévisionnelle : 24 mois après la déclaration d'ouverture de chantier.

TOULOUSE - 13 RUE DU SERGENT NICOLEAU

MONTPELLIER

12 RUE DU GÉNÉRAL MAUREILHAN

La Rue du Général Maureilhan est située dans un quartier au paysage urbain et à l'ambiance aisée. Les habitants ont une moyenne d'âge de 34 ans et sont pour la plupart de jeunes cadres dynamiques. Le quartier dispose, aux alentours, de divers services et infrastructures de transports, de commerce, d'éducation, de culture, de santé.

LES ATOUTS

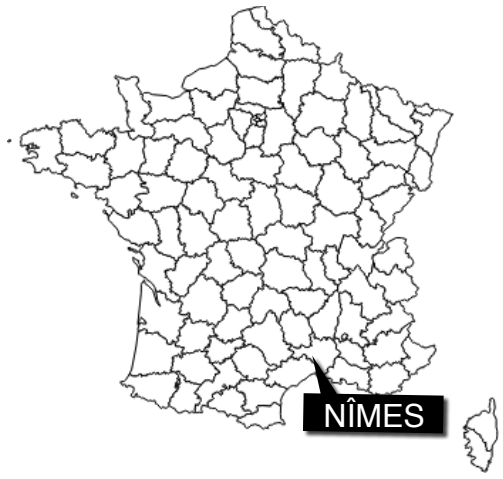
L'opération « 12 Rue du Général Maureilhan », située dans la ville de Montpellier, est composée de 9 logements de type appartement du T1 au T3.

- Petites surfaces
- Petite copropriété
- Emplacement de qualité à proximité du centre-ville
- Gare et tramway à proximité
- Forte demande locative
- Prestations de qualité
- Quartier bohème chic

FICHE TECHNIQUE

- Typologie : 9 lots
- Surfaces : de 28,55 m² à 49,56 m²
- Niveaux : R+3
- Prix travaux à partir de : 97 740 euros TTC
- Éligibilité : Déficit Foncier
- Livraison prévisionnelle : 24 mois après la déclaration d'ouverture de chantier

NÎMES



76 BOULEVARD GAMBETTA

L'opération « 76 Boulevard Gambetta », située dans la ville de Nîmes, est composée de 9 logements et 1 local commercial répartis sur 4 niveaux. Elle offre des prestations de qualité, dans les volumes existants, tout en conservant la structure porteuse et les éléments architecturaux valorisant le patrimoine. Les façades, menuiseries et la toiture seront réhabilitées selon les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France. Elle est éligible au dispositif Déficit Foncier pour investir ou habiter à Nîmes.

LES ATOUTS

Cette opération en loi Malraux, permet une réduction d'impôt de 30% du montant des travaux pendant 3 ans avec possibilité de report sur trois années et d'optimisation au Déficit Foncier.
Nîmes est une ville au charme fou, mondialement connue pour l'exceptionnelle conservation de ses monuments Romains. Investir sur ce programme vous offre un gain fiscal dès l'acquisition, très bon rapport, petites surfaces et petites copropriétés, garantie juridique et fiscale et garantie de première mise en location.

- Emplacement de qualité à proximité du centre-ville
- Facilité d'accès pour les transports en commun
- Accès aux Musées et Monuments touristiques
- Petites surfaces et petite copropriété
- Petits budgets
- Idéal à la location aux étudiants
- Possibilité de transfromer en meublé
- Très bon rapport travaux

FICHE TECHNIQUE

- Typologie : du studio au T4 et un local commercial
- Surfaces : de 20 m2 à 99,21 m2
- Niveaux : R+4
- Prix travaux à partir de : 106 287 euros TTC
- Éligibilité : Malraux - Déficit Foncier
- Livraison prévisionnelle : 24 mois après la déclaration d'ouverture de chantier

PROJECT RESCUE OCEAN

Benoit Schumann
Fondateur.

Donnons un nouveau regard sur le respect de l'environnement

Pour que les mentalités changent ...

Project Rescue Ocean est une association environnementale de loi 1901

REJOIGNEZ-NOUS

#PROJECTRESCUEOCEAN

WWW.PROJECTRESCUEOCEAN.ORG